

Aguascalientes, Ags., a diecisiete de julio de dos mil diecinueve.-

V I S T O S, para dictar sentencia definitiva los autos del expediente ***** que en la vía de juicio **ÚNICO CIVIL** promueve ***** en contra de ***** y ***** , la que se dicta bajo los siguientes:

C O N S I D E R A N D O S :

I.- El artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, establece: **"Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con la demanda y su contestación y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hubieren sido objeto del debate..."**. Y estando citadas las partes para oír sentencia se procede a dictar la misma de acuerdo a los lineamientos que marca el precepto legal transcrito.-

II.- Esta autoridad es competente para conocer y decidir de la presente causa, de acuerdo a lo que establece el artículo 142 fracción IV del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues señala que es juez competente el del domicilio del demandado si se trata del ejercicio de acciones personales, hipótesis normativa que se da en el caso a estudio al ejercitarse la acción de otorgamiento y firma de contrato de compraventa en escritura pública. Además las partes no impugnaron la competencia de esta autoridad, de donde deviene un

someimiento tácito a la jurisdicción de la misma, por lo que cobra aplicación también lo que establece el artículo 137 del ordenamiento legal indicado.-

III.- Se determina que la vía de juicio Único Civil elegida por la parte actora, para el ejercicio de la acción que ha hecho valer es la correcta, pues como ya se ha establecido, se ejercita la acción personal de otorgamiento de contrato de compraventa en escritura pública, respecto a la cual el Código adjetivo de la materia vigente en la Entidad no establece trámite especial alguno y de ahí que deba seguirse en la vía propuesta por el accionante.-

IV.- La actora ***** demanda por su propio derecho en la vía civil de juicio único a ***** y ***** por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: *“A).- Para que mediante sentencia judicial firme, que se dicte en este juicio plenario, se condene a la parte demandada, al otorgamiento ante fedatario público (Notario Público) de la escritura pública que eleve a ese rango, a favor de la suscrita, el contrato privado de compraventa de fecha primero de septiembre del año dos mil ocho, que celebramos la suscrita en mi carácter de “compradora” y la señora ***** , por sí, como única y universal heredera y albacea de la sucesión intestada a bienes del señor ***** y/o ***** , en su carácter de “vendedora”, respecto al siguiente bien inmueble:*
*EL LOTE NUMERO UNO Y CONSTRUCCIÓN SOBRE EL EDIFICADA, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL SOLAR IDENTIFICADO COMO LOTE NUMERO 4, DE LA MANZANA NUMERO ***** , DE ***** , DE ***** , PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE ***** , AGUASCALIENTES,*

EL LOTE NUMERO ***** RESULTANTE DE LA CITADA SUBDIVISIÓN, CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE CIENTO TREINTA METROS CUADRADOS (130.00 M2) Y CUENTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NOROESTE.- mide trece metros y linda con el lote numero *****; AL SURESTE.- mide diez metros y linda con el lote numero *****; ya que por un error involuntario en el contrato se asentó como lindero el lote *****; AL SUROESTE.- mide trece metros y linda con ***** y; AL NOROESTE.- mide diez metros y linda con el *****; B).- Para que mediante sentencia judicial firme, se condene a la demandada, a pagar a la suscrita, los gastos y costas que tenga que erogar con motivo de la tramitación de este juicio, cuenta habida que me veo obligada a iniciar la presente demanda en su contra.”.- **Acción prevista por los artículos 1716 y 2188 del Código Civil vigente en el Estado.**

Las demandadas ***** y ***** no dieron contestación a la demanda y en atención a esto se procede a revisar de oficio el procedimiento que se siguió al emplazarlas, en observancia al siguiente criterio jurisprudencial: **“EMPLAZAMIENTO. ES DE ORDEN PÚBLICO Y SU ESTUDIO ES DE OFICIO.** La falta de emplazamiento o su verificación en forma contraria a las disposiciones aplicables, es la violación procesal de mayor magnitud y de carácter más grave, puesto que da origen a la omisión de las demás formalidades esenciales del juicio, esto es, imposibilita al demandado para contestar la demanda y, por consiguiente, le impide oponer las excepciones y defensas a su alcance; además, se le priva del derecho a presentar las pruebas que acrediten sus defensas y excepciones y a oponerse a la recepción o a contradecir las probanzas rendidas por la parte actora y, finalmente, a formular alegatos y ser notificado

oportuna del fallo que en el proceso se dicte. La extrema gravedad de esta violación procesal ha permitido la consagración del criterio de que el emplazamiento es de orden público y que los jueces están obligados a investigar de oficio si se efectuó o no, y si en caso afirmativo, se observaron las leyes de la materia.”- **Tesis: 24, Apéndice de 1995, Séptima Época, 392374, Tercera Sala, Tomo IV, Parte SCJN, Pág. 168, Jurisprudencia (Civil).**-

En observancia a lo anterior, se procede al análisis de las constancias que integran el sumario que se resuelve, a las que se les concede pleno valor en observancia a lo que indican los artículos 281 y 341 del Código adjetivo de la materia vigente del Estado y desprenderse de las mismas que los emplazamientos realizados a las demandadas en comento se encuentran debidamente realizados en autos en virtud de que los mismos se llevaron a cabo en el domicilio señalado por la parte actora como el de aquellas, una vez que el notificador a quien se encomendó realizarlos, se cercioró de ser el domicilio donde viven las mismas, por así haberlo manifestado *****, quien dijo ser su empleada doméstica y vivir ahí, levantando su media filiación y corriéndole traslado con la demanda y sus anexos en copia cotejada por la Secretaría del Juzgado y se les hizo saber que contaban con el término de nueve días para dar contestación a la demanda entablada en su contra, firmando el acta correspondiente la persona con quien se entendió el mismo y además se identificó plenamente ante el notificador, además dentro de

auto, se encuentra justificado que ***** es el albacea de la sucesión demandada, según el informe rendido por el Juez Primero Civil del Estado, que por tanto, la misma representa a la sucesión demandada y por su conducto podía ser emplazada, según lo establecido por el artículo 1587 fracción VIII del Código Civil vigente del Estado, de lo que se desprende que los emplazamientos fueron debidamente realizados cumpliendo los requisitos que para ello exigen los artículos 107 fracción I, 109, 110 y 111 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y pese a ello no dieron contestación a la demanda entablada en su contra.-

V.- Establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente de la Entidad que: **"El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el demandado los de sus excepciones"**, en observancia a esto, la parte actora expone en su escrito correspondiente una serie de hechos como fundatorios su acción planteada y para acreditarlos como lo exige el precepto en cita, ofreció y se les admitieron pruebas, **valoránse en la medida siguiente:**

DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente al oficio y copias certificadas respecto del expediente ***** del juzgado *****, que obran de la foja noventa y seis a la noventa y ocho de autos, a las que se les concede pleno valor probatorio de acuerdo a lo establecido por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la que

si bien se acredita que ***** fue nombrada como albacea de la *****, quien aceptó y protestó desempeñar fielmente el cargo, también es cierto que de la copia certificada del auto de fecha siete de marzo de dos mil dos, donde se le designó como albacea, se reconoció como únicos herederos de todos sus bienes además de la albacea, a *****, *****, *****, ***** y *****, está última repudiando los derechos hereditarios que le pudieran corresponder en dicha sucesión, por lo tanto se desprende que *****, no es única y universal heredera de la sucesión en comento.-

DOCUMENTAL PRIVADA, consistente en el contrato de compraventa, de fecha primero de septiembre de dos mil ocho, el cual obra a fojas seis y siete de los autos y respecto al cual la parte actora en aras de su perfeccionamiento, ofreció la prueba de **RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA**, a cargo de ***** por sí y *****, a quien en audiencia de fecha diecisiete de julio de dos mil diecinueve, se le tuvo por reconociendo el contenido y firma del mismo, por lo anterior y además de que dicho documento no fue objetado, se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por el artículo 342 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, acreditándose con la misma que las partes de este juicio celebraron contrato de compraventa respecto de inmueble ubicado en el lote número ***** y construcción sobre *****, *****, de la

manzana número *****, de la *****, de *****, perteneciente al Municipio de *****, Aguascalientes, con la superficie, medidas y colindancias que del mismo se desprenden, con el carácter, términos y condiciones que en el mismo constan. Pese a lo anterior, dicha prueba no le beneficia a la parte oferente, pues del citado documento se desprende que aún cuando en la cláusula PRIMERA se asentara que ***** es la dueña única y exclusiva del citado inmueble, sin embargo, tanto en el preámbulo del contrato como al momento de la firma, se estableció que la antes indicada celebró el contrato por sí, como albacea y heredera de la sucesión intestada, sin que de dicho contrato se desprenda que los diversos herederos de la sucesión hayan tenido participación en el contrato dando su consentimiento.

CONFESIONAL a cargo de ***** por sí y como *****, desahogada en audiencia de fecha diecisiete de julio de dos mil diecinueve, a quien se le tuvo por confesa de las posiciones que fueron calificadas de legales y con ello reconociendo que el día primero de septiembre de dos mil ocho, en lo personal, como albacea, única y universal heredera de la sucesión a bienes de *****, celebró contrato de compraventa con *****, respecto del lote número *****, y construcción *****, resultante de ***** identificado como lote número *****, de la manzana número *****, de la *****, de *****, perteneciente al Municipio de *****, con las medidas y colindancias que en la misma se

describen, fijándose como precio de la compraventa la cantidad de CIENTO CINCUENTA MIL PESOS y que en la calidad antes mencionada recibió el precio total de la compraventa cumpliendo con ello con el pago de su obligación, habiéndose entregado la posesión real y material del citado inmueble, siendo la parte actora quien hasta la fecha tiene la posesión del mismo, obligándose a elevar a escritura pública dicho contrato en lo personal, como albacea, única y universal heredera de la sucesión en comento, que en múltiples ocasiones la actora le solicitó la escrituración de dicho contrato habiendo omitido elevarlo a escritura pública, que a la fecha sigue fungiendo como albacea e la sucesión a bienes en mención, reconociendo que el autor de la misma era su esposo. Pese a lo anterior, a dicha confesional no se le concede valor probatorio alguno en términos de lo establecido por el artículo 339 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, en virtud de que la celebración del contrato por parte de ***** por sí, como albacea y como *única y universal heredera*, se encuentra desvirtuado por el propio contrato base de la acción, pues del mismo se desprende que ***** celebró dicho contrato por sí, como albacea y heredera de la sucesión en comento, es decir, no lo hizo como *única y universal heredera*, razón por la cual aún con la declaración de confeso no puede surtir efectos en su contra por cuanto al carácter con el cual fue celebrado.-

INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES, entendiéndose por esto todas y cada una de las constancias que integran el sumario que se resuelve, la cual resulta desfavorable a la actora, pues de autos no se desprende que en la celebración del contrato de compraventa, hayan tenido participación los diversos herederos a ***** dando su consentimiento para su celebración.-

PRESUNCIONAL la cual resulta desfavorable a la parte actora, sobre todo la legal que se desprende de los artículos 1716 y 2119 del Código Civil vigente del Estado, al disponer el primero de ellos que cuando la ley exija determinada forma para un contrato, mientras éste no revista esa forma no será válido, salvo disposición en contrario, pero si la voluntad de las partes para celebrarlo consta de manera fehaciente, cualquiera de ellas puede exigir se dé al contrato la forma legal; por su parte, el segundo numeral invocado, refiere que habrá compraventa cuando uno de los contratantes se obliga a transferir un derecho o la propiedad de una cosa y el otro a su vez se obliga a pagar por ello un precio cierto y en dinero, por lo tanto, para demostrarse la celebración del contrato en que el actor basa su acción, debe acreditarse de manera fehaciente que hubo la voluntad de parte de los facultados para ello de transferir la propiedad del inmueble que la actora afirma le vendió la parte demandada, de igual forma, le resulta desfavorable a la parte actora la presunción legal que se desprende de los artículos 1600 y 1601 del Código Civil vigente del Estado, al disponer el primero de ellos que el albacea no puede gravar ni hipotecar los bienes, sin consentimiento de los herederos o de los legatarios en su caso y el segundo

invocado, establece que el albacea no puede transigir ni comprometer en árbitros el negocio de la herencia, si no con consentimiento de los herederos, que por lo tanto si en el caso no existe el consentimiento de los mismos, aquellos actos en que el albacea haya participado disponiendo del dominio del haber hereditario sin consentimiento de los demás herederos, los mismos resultan ineficaces; pronuncial a la cual se le concede pleno valor al tenor del artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-

VI.- En mérito al alcance probatorio concedido a los elementos de prueba portados por la parte actora, ha lugar a determinar que la parte actora no acreditó los elementos de procedibilidad de su acción, atendiendo a los artículos del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado que a continuación se transcriben:

Artículo 1600: "El albacea no puede gravar ni hipotecar los bienes, sin consentimiento de los herederos o de los legatarios en su caso.".-

Artículo 1601: "El albacea no puede transigir ni comprometer en árbitros los negocios de la herencia, sino con consentimiento de los herederos.".-

Artículo 1675: "Para la existencia del contrato se requiere: I.- Consentimiento; II. - Objeto que pueda ser materia del contrato."

Artículo 1716: "Cuando la ley exija determinada forma para un contrato, mientras que éste no revista esa forma no será válido, salvo disposición en contrario; pero si la voluntad de las partes para celebrarlo consta de

manera fehaciente, cualquiera de ellas pueda exigir que se dé al contrato la forma legal.”.-

Artículo 2119: “Habrà compraventa, cuando uno de los contratantes se obliga a transferir un derecho o la propiedad de una cosa y el otro a su vez se obliga a pagar por ello un precio cierto y en dinero.”.-

Artículo 2188: “La venta de inmuebles deberá hacerse en escritura pública.”.-

De los artículos antes mencionados se desprende que para que pueda demostrarse la existencia del contrato de compraventa, uno de los elementos a probar es el consentimiento de aquellas personas facultadas para hacerlo y que en el caso cuando se trate de ejercer actos de dominio por parte del albacea respecto al haber hereditario, toda vez que afecta el mismo, debe tener consentimiento de la totalidad de los herederos que existan en una sucesión y que de no contarse con el mismo, el contrato celebrado será ineficaz.-

Ahora bien, la parte actora afirma en su escrito inicial de demanda que el contrato de compraventa del que pretende se le otorgue en escritura pública, fue celebrado con ***** por sí, como única y universal heredera y albacea de la sucesión intestada a bienes del señor ***** , y si bien es cierto dentro de autos quedó debidamente acreditado que ***** es el albacea de la sucesión en comento, lo anterior con el informe rendido por el Juez ***** del Estado y el anexo al mismo, sin embargo, también con el mismo quedó probado fehacientemente que la antes indicada no es la única y universal heredera dentro de esa

sucesión, pues también fueron designados como herederos de todos sus bienes a *****, *****, ***** y *****, habiendo repudiado sus derechos hereditarios *****, que por lo tanto si con el contrato de compraventa celebrado por ***** se ejercían actos de dominio y con ello se afecta el haber hereditario, era requisito indispensable que la totalidad de los herederos dieran su consentimiento para la celebración, lo anterior de conformidad con lo establecido por los artículos 1600 y 1601 del Código Civil vigente del Estado que han sido transcritos anteriormente, que por lo tanto al no haberse dado el consentimiento de la totalidad de los herederos reconocidos en la sucesión de *****, es que el contrato de compraventa base de la acción no fue celebrado por la totalidad de las personas facultadas para ello y consecuentemente, dicho contrato resulta ineficaz, al no constar la voluntad de las personas facultadas para ello para transmitir la propiedad del citado inmueble a la parte actora y que al ser ineficaz, la actora no puede exigir su otorgamiento en escritura pública; consecuentemente no se acreditó el requisito del consentimiento a que se refiere el artículo 1675 fracción I del Código Civil vigente del Estado, relativo a que para la existencia del contrato se requiere el consentimiento, por ende, no se demostraron los elementos constitutivos del contrato de compraventa exigidos por el artículo 2119 del Código Civil vigente del Estado transcrito en párrafos anteriores.-

En consecuencia de lo anterior, al no haberse demostrado el primer elemento de la acción ejercitada, por cuanto a la celebración del contrato de compraventa en donde la parte actora sostiene se plasmó el consentimiento

de la parte demandada de transferirle la propiedad que en el mismo se refiere, **se declara que la parte actora no probó los elementos constitutivos de su acción**, pues no demostró el consentimiento de las personas facultadas para darlo en la celebración del contrato de compraventa que exhibió como base de su acción **y se absuelve a las demandadas de todas y cada una de las prestaciones que se le reclamaron en el escrito inicial de demanda** que han sido transcritas en esta resolución, en observancia a lo que establece el artículo 82 del Código Procesal Civil vigente del Estado, teniendo apoyo lo antes determinado en los siguientes criterios de jurisprudencia aplicado el primero de ellos de manera análoga: **"ALBACEAS. CARECEN DE FACULTADES PARA ALLANARSE A LAS DEMANDAS INSTAURADAS EN CONTRA DE LA SUCESIÓN SIN LA ANUENCIA DE LOS HEREDEROS (LEGISLACIONES DEL ESTADO DE PUEBLA Y DEL DISTRITO FEDERAL)**. Aun cuando los albaceas representan legalmente a la sucesión dentro del juicio, tal representación no entraña la facultad para celebrar actos de dominio, pues así lo establecen los artículos 1719 del Código Civil para el Distrito Federal y su similar 3471 del Código Civil para el Estado de Puebla, al referir que no pueden gravar ni hipotecar los bienes de la sucesión sin consentimiento de los herederos, por lo que, si bien el allanamiento del albacea a las pretensiones del actor en un juicio instaurado en contra de la sucesión no puede legalmente considerarse como un acto de esa naturaleza, generalmente, sus consecuencias reales y jurídicas sí traen aparejada la pérdida o menoscabo del acervo hereditario; de ahí que no sea dable por analogía ni aun por mayoría de razón, que los albaceas se encuentren facultados para realizar ese sometimiento procesal sin la

anuencia de los herederos, quienes en última instancia son los que directamente resienten las consecuencias de esa actuación, pues en términos de lo dispuesto en los artículos 1704 y 1288 del Código Civil para el Distrito Federal y sus similares 3444, fracción II y 3025 del Estado de Puebla, son ya copropietarios y poseedores por ministerio de ley de los bienes desde el momento mismo de la muerte del de cujus.”.

Época: Novena Época, Registro: 89821, Instancia: Primera Sala, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XIII, Mayo de 2001, Materia(s): Civil, Tesis: 1a./J. 17/2001, Página: 40.-

“COMPRAVENTA. RESULTA NULA LA CELEBRADA POR EL ALBACEA TESTAMENTARIO, SIN PARTICIPACIÓN DE LOS HEREDEROS NI AUTORIZACIÓN JUDICIAL (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO). De una interpretación armónica, lógica y objetiva de lo que disponen los artículos 1137, 1546 y 1548 del abrogado Código Civil para el Estado de México, vigente hasta el veintiuno de junio de dos mil dos, se obtiene que para que la compraventa de un bien perteneciente a una sucesión sea legal y pueda surtir sus efectos, resulta menester que se obtenga el acuerdo previo de los herederos o autorización judicial al respecto. De consiguiente, cuando sea celebrada la venta relativa por albacea testamentario, sin tal consentimiento ni dicha autorización, se concluye que dicho acto jurídico resulta nulo por disposición expresa de la ley.”. *Época: Novena Época, Registro: 184339, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XVII, Mayo de 2003, Materia(s): Civil, Tesis: II.2o.C.404 C, Página: 1214.-*

Si bien es cierto, el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, dispone que la parte que pierde debe reembolsar a su

contraria las costas del proceso y se considera que pierde una parte cuando el tribunal acoge, total o parcialmente las pretensiones de la parte contraria y en el caso la parte actora no acreditó su acción y por tanto se le considera perdidosa, sin embargo, debe atenderse a que la parte demandada no dio contestación a la demanda entablada en su contra y que por lo tanto no se desprende que haya erogado gastos con motivo de su defensa, por lo cual no se hace especial condena por tal concepto en contra de la actora.-

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción V, 142 fracción IV, 223 al 229, 371, 372 y demás aplicables del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado, es de resolverse y se resuelve:

PRIMERO.- Esta autoridad es competente para conocer del presente juicio.-

SEGUNDO.- Se declara procedente la vía única civil promovida por la parte actora, en la cual esta última no acreditó su acción y las demandadas no dieron contestación a la demanda entablada en su contra.-

TERCERO.- Se declara que la parte actora no probó los elementos constitutivos de su acción, pues no demostró el consentimiento de las personas

facultadas para darlo en la celebración del contrato de compraventa que exhibió como base de su acción, resultando en consecuencia ser ineficaz.-

CUARTO - Se absuelve a las demandadas de todas y cada una de las prestaciones que se le reclamaron en el escrito inicial de demanda que han sido transcritas en esta resolución.-

QUINTO.- No se hace especial condena por concepto de gastos y costas por las razones y fundamentos que se dieron en el último considerando de esta resolución.-

SEXTO.- Con fundamento en los artículos lo que establecen los artículos 1º, 70, fracción XXXVI, 73, 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como los diversos 1º, 11, 55 fracción XXXVI, 58 y 70, inciso B, fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, preceptos de los cuales se desprende la obligación de esta Autoridad de garantizar el derecho de acceso a la información que se tenga en posesión, entre ellos de las resoluciones que se emitan en los procedimientos seguidos en forma de juicio, a través de versiones públicas, en los cuales deberá suprimirse la información clasificada como reservada o confidencial, la cual corresponde a los datos personales que refieran las partes, de ahí que en determinado momento en que se publique la versión

publica de la resolución que ponga fin a esta causa, la misma no contará con los datos personales proporcionados por los litigantes, se informa a las partes que se publicará la versión pública de la presente resolución una vez que haya causado ejecutoria.-

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente y cúmplase.-

A S I, definitivamente lo sentenció y firman el C. Juez Segundo de lo Civil en el Estado, **Licenciado ANTONIO PÉÑA MARTÍNEZ**, por ante su Secretario de Acuerdos **Licenciado VÍCTOR HUGO DE LUNA GARCÍA**. Doy fe.-

SECRETARIO

JUEZ

La sentencia que antecede se publicó en lista de acuerdos de fecha dieciocho de julio de dos mil diecinueve.- Conste.-

L'ECGH/Ilse*